TREVI GROUP

ACP 5703 COPERNICUS
Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 5703 COPERNICUS
CHAUSSEE DE WAVRE 135 à 1050 IXELLES
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0832.698.478)

Assemblée générale ordinaire du mardi 13/09/2022

PROCES VERBAL

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 5703 COPERNICUS se sont réunis en assemblée générale ordinaire aux bureaux de Rue Vilain 14 53-55 1000 Bruxelles.

Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 17h30 par Mr Versteegen Grégory représentant TREVI SERVICES S.A. et qui assure le secrétariat de séance.

Convocations

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

Composition de l'assemblée générale – liste de présences

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est signée par chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste de présences (et les procurations) est déposée sur le bureau et dune copie peut être obtenue sur simple demande au Syndic.

Quorums

Il résulte de la liste de présences que 8 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 14 et forment 797 / 1000 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

L'assemblée générale est reconnue valablement constituée et apte à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Copropriétaires présents :
M. BREITHOF (67) - SCRL CMS (371) - M. et/ou Madame DE CARTIER - LE GRELLE (28) - M. et/ou Madame DE LA FUENTE PEREZ Javier - Beatriz (66) - M. HELLY Damien (58) - M. et/ou Madame LAURIA - SESTO (93) représentant Mme VANHEES (56) - M. et/ou Madame TREVELS (58) -
Copropriétaires représentés :
Mme VANHEES (56),
sont présents ou représentés : 8 / 14 copropriétaires, totalisant 797 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :
INDIVISION CALIFICE (61), Madame CALIFICE Corine c/o MAITRE DELAHAYE (25), M. CALIFICE Jean (28), M. et/ou Madame DE LOENEN c/o DE LOENEN Catherine (58), M. et/ou Madame KOOLEN (28), M. et/ou Madame MALAVE - BUENO (3),
sont absents ou non représentés : 6 / 14 copropriétaires, totalisant 203 / 1000 tantièmes généraux.

Ordre du jour

01 Nomination du Président de séance (Art 577-6§5 CC).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance.

L'assemblée générale désigne Madame Lauria Fernandez comme présidente de séance.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

02 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 31/12/2021

L'assemblée générale a pu prendre connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 31/12/2021

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

03 Décharge au Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée générale approuve la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

04 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée générale approuve la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

05 Décharge au Syndic.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée générale approuve la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Madame Hernandez fait part à l'assemblée générale d'une demande de meilleur communication avec le syndic.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

06 Nomination du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Commissaire(s) aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'assemblée générale nomme Madame DE LA FUENTE au poste de Commissaire aux comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

07 Nomination du Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de chaque membre du Conseil de Copropriété individuellement conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire:

L'assemblée générale nomme comme membres du Conseil de Copropriété :

Madame Lauria Fernandez
Madame Hernandez

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

08 Reconduction du mandat du Syndic.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic TREVI SERVICES SA, pour la même durée et aux conditions 2021.

Les prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, reconduit le mandat du Syndic TREVI SERVICES SA, pour la même durée et aux conditions de 2021.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

09 Travaux : Fissure dans le mur coté rue point de madame Sandra Lauria

Le syndic présente les devis afin de faire réparer le mur.

L'assemblée générale décide voter pour le devis de la société OKDO pour un montant de 2739.04 euros

Cela sera financé par le fonds de réserve.

Madame Sandra Hernandez Quijada nous fait part de carrelage cassé au niveau de son balcon.

L'assemblée générale ne voit aucune objection à la réparation de celui-ci par madame Sandra Hernandez Quijada.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

10 Budget Prévisionnel (CC Art. 577-8§4, 18°) et dépenses courantes - fixation des appels de provisions.

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif.

A la suite de quoi, l'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 38878€ qui sera appelé de la manière suivante :

Trimestre 1 (01/01/2022 au 31/3/2022): 11250 € déjà appelé
Trimestre 2 (01/04/2022 au 30/06/2022): 11250 € déjà appelé
Trimestre 3 (01/07/2022 au 30/09/2022): 11250 € déjà appelé
Trimestre 4 (01/10/2022 au 31/12 2022): 5128 € à appeler

Ce budget servira de base aux appels de fonds effectués jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire. Les appels de provisions seront appelés à hautheur de 9720 euros/ trimestre.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

11 Fixation du fonds de réserve (Art 577-5§3, alinéa 4 CC).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la constitution du fonds de réserve.

Le Syndic précise que le montant minimum du fonds de réserve annuel ne peut être inférieur à 5% des charges courantes de l'exercice précédent.

Par conséquent l'assemblée générale décide de fixer le fonds de réserve à 30000 € appelé de la manière suivante :

Trimestre 1 (01/01/2022 au 31/03/2022): 10000 €
Trimestre 2 (01/04/2022 au 30/06/2022): 10000 €
Trimestre 3 (01/07/2022 au 30/09/2022): 10000 €
Trimestre 4 (01/10/2022 au 31/12/2022): 0 €

Les prochains appels de fonds de réserve jusqu'à l'assemblée générale suivante se feront sur le montant de 20000 euros/ an soit 5000 euros/ trimestre par le service comptable à partir de 1er trimestre 2023.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

12 Point d'information : Un mécontentement de votre service (plusieurs demandes ont été faites pour avoir le décompte de l'année 2021 et aucune réponse - Point de madame Lauria Sandria

Le syndic prend connaissance du mécontentement par rapport au service comptable.

Le syndic informe l'assemblée générale que cela sera régularisé.

Sans vote

13 Point d'information: La réparation de la fissure du mur de la façade qui tarde. - Point de madame Sandra Lauria.

Le syndic informe l'assemblée générale que la réception des différents devis à pris du temps en raison des congés du batîment.

Le syndic a présenté les devis lors de l'assemblée générale.

Sans vote

14 Point d'information : Les charges sont beaucoup trop élevées par rapport aux autres années et aucun détails ou explications. : point de madame Sandra Lauria .

Le syndic prend connaissance de la demande des copropriétaires.

Sans vote

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée 20h00

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9§2)

Madame Lauria Fernandez	Mr Versteegen Grégory
Président de séance	**Secrétaire**

Mr Willems Julien
Directeur Département Sud